



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Transformatie Legmeer, gemeente Amstelveen

Advies over reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport

5 november 2020 / projectnummer: 3506



1 Advies voor de inhoud van het MER

De gemeente Amstelveen wil het bedrijventerrein Legmeer transformeren naar een gemengd woon- en werkgebied. Een groot deel van de huidige bebouwing wordt daarvoor vervangen of omgevormd. De transformatie, die tussen de 10 en 20 jaar gaat duren, moet ook zorgen voor meer water en groen en leiden tot een duurzaam, circulair en klimaatbestendig Legmeer. Het eindbeeld voor de transformatie heeft de gemeente vastgesteld in een Ontwikkelvisie¹. Om dit verder uit te werken stelt ze nu een Structuurvisie op. Voor het besluit hierover wordt een milieueffectrapport (MER) opgesteld. De gemeente heeft de Commissie gevraagd te adviseren over de inhoud van het op te stellen MER.

Essentiële informatie voor het MER

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het MER. Dat wil zeggen dat voor het meewegen van het milieubelang in het besluit over de transformatie van Legmeer het MER in ieder geval onderstaande informatie moet bevatten:

- **De wijze waarop milieuoverwegingen een rol hebben gespeeld bij de keuze voor het eindbeeld².** Dit maakt keuzes navolgbaar en transparant.
- **De samenhang met Bedrijventerrein Amstelveen Zuid.** De verplaatsing van bestaande bedrijven naar nieuwe locaties is relevant om Legmeer te kunnen transformeren. Breng daarvoor de samenhang met de aanleg van Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ) en de Nutshub³ in beeld. Onderbouw dat de transformatie van Legmeer zonder BTAZ en Nutshub gerealiseerd kan worden, zodat het MER zich alleen op Legmeer hoeft te richten.
- **Een vertaling van het eindbeeld naar concrete ambities en doelen.** Dit maakt meetbaar of de doelen bereikt worden en het biedt een duidelijk kader voor toekomstige besluiten.
- **Een verkenning van de milieueffecten van de beoogde transformatie.** Een langdurige en organische transformatie brengt onzekerheden met zich mee, zowel in tijd als in uitwerking. Laat zien tot welke uitersten dit kan leiden (zoals een onvolledige transformatie), wat hiervan de milieueffecten zijn en onderzoek of harde randvoorwaarden nodig zijn.
- **Een opzet van de wijze waarop informatie over de leefomgeving wordt vastgelegd en gemonitord.** Een dynamisch informatiesysteem maakt het mogelijk om de gebiedsontwikkeling te volgen, te ondersteunen en, indien nodig, bij te sturen.

Besluitvormers en insprekers lezen in de eerste plaats de samenvatting van het MER. Daarom verdient dit onderdeel bijzondere aandacht. De samenvatting moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER.

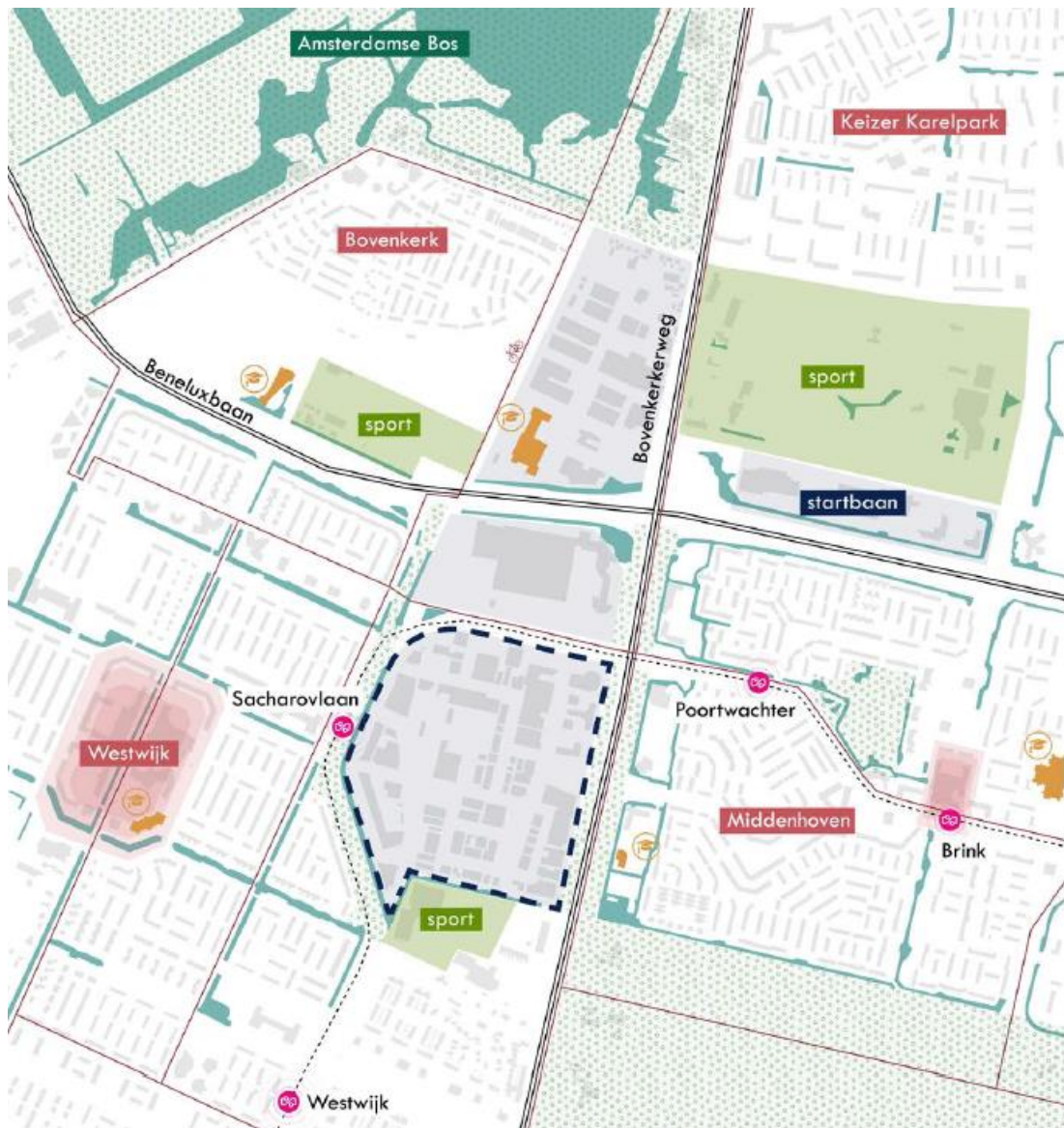
In de volgende hoofdstukken beschrijft de Commissie in meer detail welke informatie het MER moet bevatten. De Commissie bouwt in haar advies voort op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau⁴ (verder: notitie R&D). Dat wil zeggen dat ze in dit advies niet ingaat op de punten die naar haar mening in de notitie R&D voldoende aan de orde komen.

¹ Ontwikkelvisie Legmeer Amstelveen. Gemeente Amstelveen, 2020.

² In de notitie R&D worden de termen eindbeelden en scenario's beiden gebruikt. Dit advies houdt de term 'eindbeeld' aan, in lijn met de Nota van Uitgangspunten (Gemeente Amstelveen, 2018).

³ Op de Nutshub moeten de gemeentewerf en het afvalscheidingsstation een plaats krijgen. De locatie hiervoor ligt nog niet vast.

⁴ Notitie Reikwijdte en Detailniveau Transformatie Legmeer. Gemeente Amstelveen, 2020.



Figuur 1 Locatie Legmeer en direct omgeving (bron: Ontwikkelvisie Legmeer Amstelveen⁵)

Achtergrond

Legmeer is een gemengd bedrijventerrein van circa 30 hectare. Het terrein wordt omringd door woonwijken en sportparken en aan de noordzijde staat een groot kantoorgebouw. In mei 2020 heeft de gemeenteraad van Amstelveen met de Ontwikkelvisie Legmeer Amstelveen gekozen voor een transformatie naar een woon-werkomgeving volgens het daarin opgenomen eindbeeld Productieve Stad. In een periode van 10 tot 20 jaar moeten tussen de 3.000 en 5.000 nieuwe woningen gerealiseerd worden in combinatie met passende vormen van bedrijvigheid.

De op te stellen structuurvisie biedt een nieuw planologisch kader voor het gehele plangebied. Voor het besluit over de structuurvisie stelt de gemeente een planMER op. Het College van Burgemeester en Wethouders van Amstelveen is initiatiefnemer, de gemeenteraad besluit over de structuurvisie.

⁵ Ontwikkelvisie Legmeer Amstelveen. Gemeente Amstelveen, 2020.

Vervolgens worden clustergewijs bestemmingsplannen⁶ opgesteld naar gelang de voortgang van de transformatie.

Rol van de Commissie voor de milieueffectrapportage

De Commissie is onafhankelijk, bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van het MER. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. Ze schrijft geen milieueffectrapporten. Dat doet de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag – in dit geval de gemeenteraad van Amstelveen – besluit over de Transformatie Legmeer.

De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt door nummer [3506](#) op www.commissiemer.nl in te vullen in het zoekvak.

2 Onderbouwing en concretisering van de ambitie

2.1 Onderbouwing van gemaakte keuzes Ontwikkelvisie

In 2016 heeft de gemeente Amstelveen besloten het huidige bedrijventerrein Legmeer te ontwikkelen tot een gemengde woon- en werkomgeving. Aan de hand van een aantal uitgangspunten zijn vervolgens drie eindbeelden geschetst.⁷ De keuze voor het eindbeeld Productieve Stad, met de mogelijkheid om door te groeien tot het eindbeeld Hoogstedelijk Innovatief, is met de Ontwikkelvisie vastgesteld door de gemeenteraad.

Het MER moet inzicht geven in de milieugevolgen van het gekozen eindbeeld en laten zien hoe deze zijn meegenomen in de besluitvorming. Leg deze informatie daarom op een duidelijke en navolgbare wijze vast en onderbouw zo de keuze voor het eindbeeld. Ga in ieder geval in op:

- De rol van de Nota van Uitgangspunten⁸ in het proces, hoe tot deze nota gekomen is en hoe deze samenhangt met het plan.
- De keuze voor Legmeer als locatie, het beoogd aantal en type woningen, het aantal arbeidsplaatsen en het type bedrijvigheid, het perspectief van bestaande bedrijven in Legmeer en de huidige kwaliteit van het gebied.
- De keuze voor het eindbeeld Productieve Stad met als onderzoeksvraag de doorgroeimogelijkheden naar het eindbeeld Hoogstedelijk Innovatief.

2.2 Samenhang met andere besluiten

De transformatie van Legmeer beslaat een lange periode waarin in ieder geval bestemmingsplannen vastgesteld worden. Beschrijf de verwachte planning en laat zien welke andere besluiten nodig zijn voorafgaand aan realisatie en wie daarvoor bevoegd gezag is. Ga

⁶ Als de Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting 1 januari 2022, wordt de planvorm bestemmingsplan vervangen door een omgevingsplan of omgevingsvergunning. In dit advies wordt consequent de term 'bestemmingsplan' gebruikt, in lijn met de notitie R&D.

⁷ Legmeer Village, Productieve Stad en Hoogstedelijk Innovatief.

⁸ Nota van Uitgangspunten. Gemeente Amstelveen, 2018.

daarbij ook in op de betekenis van de Omgevingswet. Laat zien hoe de samenhang tussen de (deel)bestemmingsplannen geborgd wordt.

Bedrijventerrein Amstelveen Zuid en Nutshub

De notitie R&D vermeldt dat de gemeente het huidige aantal arbeidsplaatsen minimaal wil handhaven. Wel zal het type bedrijvigheid veranderen. Voor bedrijven die willen of kunnen verplaatsen, is het nieuw te ontwikkelen Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ) ten noorden van de N201 in beeld. Uit een toelichtend gesprek met de gemeente⁹ blijkt dat het voorontwerp–bestemmingsplan voor BTAZ vrijwel gereed is, dat er voorkeursrecht op de gronden is gelegd, maar dat de gronden nog niet zijn verworven. Hiermee lopen de besluitvormingstrajecten voor Legmeer en BTAZ vrijwel parallel, maar ieder met een eigen planvorm.¹⁰ Voor de gemeentewerf en de afvalscheiding wordt naar een nieuwe locatie gezocht (de zogenoemde Nutshub), mogelijk direct noordelijk van het BTAZ.¹¹

Beschrijf de besluitvormingsprocedures en planning van de drie projecten (transformatie Legmeer, BTAZ en Nutshub). Laat de samenhang tussen deze projecten zien en maak duidelijk in welke mate ze los van elkaar zijn te beschouwen. De notitie R&D suggereert dat bestaande bedrijven die niet meer passen op Legmeer, verplaatst gaan worden naar BTAZ.¹² De verplaatsing van de gemeentewerf en afvalscheiding is wenselijk genoemd¹³ en als uitgangspunt in het eindbeeld verwerkt. Als dit betekent dat Legmeer niet zonder BTAZ en de Nutshub gerealiseerd kan worden, dan is sprake van één plan en moet het MER ook de effecten van deze plannen beschrijven.

Maak in dit kader ook duidelijk welke bedrijven wel en welke niet in het nieuwe Legmeer kunnen blijven. Laat zien of bedrijven die moeten verplaatsen, passen op BTAZ of waar elders binnen de gemeente ruimte is. Op deze manier wordt cijfermatig duidelijk in hoeverre verplaatsing mogelijk is en welke zonering wordt voorgestaan in Legmeer. De beoogde zonering kan dan ook als randvoorwaarde of meetbare doelstelling worden geformuleerd.

Samenhang met beleid en andere besluiten

De notitie R&D bevat geen overzicht van relevant beleid. Geef in het MER aan welk landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid en welke wet- en regelgeving relevant zijn voor de transformatie van Legmeer.

Beschrijf welke randvoorwaarden en uitgangspunten hieruit voortkomen, wat de consequenties voor (onderdelen van) de transformatie zijn en hoe hiermee bij de keuze voor het eindbeeld rekening is gehouden. Gezien de wens om in te spelen op kansen voor duurzaamheid en klimaatbestendigheid zijn het nationale, provinciale, gemeentelijke en sectorale beleid voor klimaatmitigatie en –adaptatie relevant.

Ga in ieder geval in op:

- Wet natuurbescherming en Natura 2000–gebieden
- Wetgeving en beleid over geluidhinder

⁹ Op 30 september 2020 heeft een toelichtend gesprek tussen gemeente en de Commissie m.e.r. plaatsgevonden.

¹⁰ Zie ook informatie op de website van de gemeente <https://www.amstelveen.nl/wonen-leven/project/bedrijventerrein-amstelveen-zuid-btaz>.

¹¹ Zo heeft de gemeente in het toelichtend gesprek vermeld.

¹² Zie bladzijde 2 van de notitie R&D.

¹³ Zie bladzijde 6 van de notitie R&D.

- Wetgeving en beleid over luchtkwaliteit
- BENG-normen
- Concept-Regionale Energiestrategie Noord-Holland Zuid (2020)
- Ladder van circulariteit
- Ladder voor duurzame verstedelijking
- Klimaatbeleid
- Klimaatakkoord (nieuwbouw geen gasaansluiting); Aanpassing Gaswet voor ontheffing plicht op gasaansluiting; Akkoord Nieuwbouw aardgasvrij
- Gemeentelijk en provinciaal beleid voor met name mobiliteit, lucht en geluid, duurzaamheid en circulariteit.

2.3 Concrete ambities

De uitvoering van de transformatie is grotendeels in handen van grond- en vastgoedeigenaren en ontwikkelaars. De structuurvisie en later de bestemmingsplannen bieden hier het kader voor. Concrete en meetbare ambities en doelen maken duidelijk waar de vervolgbesluiten invulling aan gaan geven. Vervolgens is te toetsen of de ambities daadwerkelijk gerealiseerd worden.

Dit betekent dat ten eerste duidelijk moet zijn wanneer de gemeente wel en niet tevreden is (doelbereik). Denk bijvoorbeeld aan de ambitie op het gebied van energietransitie: wanneer is sprake van een ‘maximale inzet van hernieuwbare energie’? En wanneer wordt voldaan aan het ‘toewerken naar een lage parkeernorm’? Wat is de bijdrage van Legmeer aan de ambitie van de gemeente Amstelveen om in 2040 volledig onafhankelijk te zijn van fossiele brandstoffen?¹⁴

Bepaal een ondergrens van het ambitieniveau (het minimum). Zo kunnen bedrijven die nog niet verplaatst of gestopt zijn van invloed zijn op de gezondheidsambities. Een ondergrens laat zien wat de gemeente in ieder geval wil waarborgen.

Onderzoek de ambities per cluster en laat zien hoe ze samen bijdragen aan de realisatie van de ambities voor het gehele gebied. Een evenredige en tijdige ontwikkeling van openbare voorzieningen, openbare ruimte en groen voorkomt een ongewenste inhaalslag binnen later te transformeren clusters. De resultaten van het onderzoek kunnen ook gebruikt worden om de zogenoemde ‘clusterpaspoorten’ in te vullen.¹⁵

3 Ontwikkeling van alternatieven

De notitie R&D benoemt knoppen waarmee inrichtingsvarianten ontwikkeld worden, zoals het aantal woningen, de fasering en variatie in modal shift. Omdat zowel de plannen voor de verschillende clusters als het verloop van de transformatie onzeker zijn, adviseert de Commissie om de alternatievenontwikkeling op twee niveaus in te steken:

- per cluster met verschillende inrichtingen van een representatief cluster;
- voor het gebied als geheel met verschillende scenario’s voor het transformatieproces.

¹⁴ Zie bladzijde 9 van de notitie R&D.

¹⁵ Een clusterpaspoort bevat de spelregels en voorwaarden per cluster en geven de inhoudelijke lijn van de ontwikkeling aan, aldus de Ontwikkelingsvisie.

Iteratief of ontwerpnd onderzoek kan helpen om de hoeken van het speelveld te bepalen, zowel op cluster- als op gebiedsniveau.

Combineer de inrichtingsvarianten en de scenario's vervolgens tot onderscheidende alternatieven.

3.1 Representatief cluster – varianten

Varianten voor Productieve Stad

Op grond van bebouwing, infrastructuur en eigendom zijn vooralsnog 11 clusters in het plangebied te onderscheiden. De Commissie adviseert een representatief (fictief) cluster te ontwerpen op basis van het huidig stedenbouwkundig raamwerk en overige kenmerken van Legmeer. Onderzoek vervolgens voor dit representatief cluster verschillende inrichtingsvarianten die de hoeken van het speelveld laten zien. De notitie R&D benoemt een aantal mogelijke verschillen tussen varianten. Andere relevante verschillen kunnen zijn:

- De dichtheid van wonen en werken uitgedrukt in floor space index (fsi) en m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo): wat zijn de maximale en minimale varianten binnen een cluster?
- De mate van nieuwbouw en hergebruik van bestaande panden.
- De ambities van de gemeente ten aanzien van duurzaam bouwen en circulariteit, energietransitie, klimaatadaptie en natuurinclusiviteit.
- De aard en omvang van publieke voorzieningen zoals groen en water, ontmoetings- en speelruimte en onderwijs.

Ontwikkel vanuit de hoeken van het speelveld een aantal onderscheidende inrichtingsvarianten.

Doorontwikkeling naar Hoogstedelijk Innovatief

De transformatie biedt kansen om een aantrekkelijk nieuw stedelijk gebied te creëren. Tegelijkertijd kan de doorontwikkeling naar het eindbeeld Hoogstedelijk Intensief op gespannen voet staan met de kwaliteit van de leefomgeving. Denk bijvoorbeeld aan milieuhinderbeperking, kwaliteit van de openbare ruimte, groenvoorzieningen, stille (binnen)gebieden, voorkomen van windhinder en hitte-eilanden, creëren van schaduwplekken, bevorderen van sociale veiligheid en levendigheid. Laat daarom ook zien wat een toename tot maximaal 5.000 woningen betekent voor de kwaliteit van de leefomgeving. Op deze manier krijgt de doorontwikkeling een plek in het effectenonderzoek.

3.2 Het gehele plangebied – scenario's

Sloop, nieuwbouw en aanleg van voorzieningen vinden niet in één keer plaats. De keuze om private partijen een grote rol te laten spelen in de uiteindelijke invulling van een cluster houdt ook in dat er onzekerheden zijn over de realisatie. Omdat de fasering zelf en de vorm van de tussenstappen nog ongewis zijn, zijn milieueffecten moeilijk in beeld te brengen.

Milieueffecten kunnen geleidelijk optreden of veranderen in de loop van de tijd. Een voorbeeld is de afschermdende werking van gebouwen naar wegen: afhankelijk van de fasering is hier meer of minder sprake van. Een ander risico is het ontbreken van voorzieningen of (goed ingerichte) buitenruimtes.

De werkzaamheden tijdens een langdurig transformatieproces zijn ook van invloed op de omgeving. Zo kunnen bewoners, nieuwe bedrijven en huidige werklocaties geconfronteerd worden met bijvoorbeeld geluidhinder, trillingen en beperking van de mobiliteit. Wat is het effect van een 'halve' transformatie op de leefkwaliteit, de gezondheid en de waterhuishouding?

Breng de milieueffecten van een aantal transformatiescenario's in beeld door maatgevende combinaties van variabelen te kiezen. Denk daarbij in uitersten om de maximale milieueffecten in beeld te krijgen. Voorbeelden van variabelen zijn:

- Voortgang van de transformatie: volledig bereiken van het eindbeeld versus stagnerende transformatie.
- Ruimtelijke verdeling van de transformatie: worden aansluitende clusters getransformeerd of vindt transformatie verspreid over het gebied plaats?
- Verplaatsing van bedrijvigheid: veel of weinig voortgang in de verplaatsing van bedrijven met een (te) grote milieucirkel.
- Realisatie van bovenplanse voorzieningen: gelijktijdig met een cluster of niet?

4 Informatie en monitoring

4.1 Een integraal informatiesysteem

Voor het transformatieproces zijn verschillende vervolgbesluiten nodig. Ter ondersteuning van de besluitvorming adviseert de Commissie om te werken met een integraal informatiesysteem. Neem in het MER een opzet van dit systeem op.

Vastleggen van het nu en van verwachte ontwikkelingen

Leg de huidige situatie vast in een 'leefomgevingsfoto'.¹⁶ Actualiseer regelmatig de informatie over gerealiseerde ruimtelijke en economische ontwikkelingen, de ontwikkeling van de leefomgevingskwaliteit en eventueel veranderende beleidsambities. Punten die in de uitwerking een plek kunnen krijgen zijn:

- de eigendomssituatie van de gronden en gebouwen in het gebied, inclusief de verwachtingen over de veranderingen in de verhouding publiek–privaat;
- de openbare voorzieningen, zoals parkeerplaatsen, en de inrichting van de openbare ruimte, waaronder water en groen;
- het gerealiseerd aantal woningen en arbeidsplaatsen;
- de aanwezigheid van bedrijvigheid, zowel het ruimtegebruik als milieuzones en –contouren;
- de verkeersbewegingen.

Gebruik voor het vastleggen van de informatie onder andere kaartmateriaal gekoppeld aan spreadsheets met vierkante meters, functietypologie en milieucirkels.

Leg naast de huidige situatie ook de verwachte toekomstige situatie (de referentiesituatie) vast, inclusief autonome en voorziene ontwikkelingen (zoals de verwachte

¹⁶ Een leefomgevingsfoto laat, naast de belasting van een gebied met geluid, luchtverontreiniging, geur, trillingen en veiligheidsrisico's, onder andere ook de kwaliteit van het groen en openbaar vervoer, de wandel- en fietsmogelijkheden, de sociale veiligheid, de aanwezige bedrijvigheid en openbare voorzieningen en de mate van duurzame inrichting zien.

mobiliteitstoename, hittestress en hevige regenval). Onder de 'autonome ontwikkeling' wordt verstaan: de toekomstige ontwikkeling van het milieu, zonder dat de voorgenomen activiteit of één van de alternatieven wordt gerealiseerd. Voor de transformatie van Legmeer zijn vooral ontwikkelingen rondom het plangebied relevant zoals woningbouwlocatie De Scheg en andere activiteiten waarover reeds is besloten.

Toekomstgericht

Denk na over informatie die in een latere fase van het project nodig is en hoe deze gebruikt gaat worden. De informatie moet aansluiten op de doelen van het plan, de milieueffecten, de verwachte ontwikkelingen en toekomstige besluitvorming zoals de bestemmingsplannen. Zorg dat informatie tijdig beschikbaar is voor vervolgbesluiten.

Richt het systeem zo in dat ingespeeld kan worden op informatie die in de toekomst nodig blijkt te zijn, bijvoorbeeld omdat toekomstig gemeentelijk beleid aanvullende informatie vraagt. Een goed ingericht systeem biedt ook de mogelijkheid om leemten in kennis in te vullen.

4.2 Monitoring en bijsturing

Vinger aan de pols

Gebruik het informatiesysteem om regelmatig te controleren of de daadwerkelijke ontwikkelingen bijdragen aan het realiseren van de ambities van de gemeente. De uitkomsten van monitoring moeten steeds de nieuwe referentiesituatie in beeld brengen en laten zien hoe ver de nieuwe referentiesituatie van de 'stip op de horizon' af zit.

Een dergelijk 'vinger aan de pols-systeem' is bedoeld om de leefomgevingskwaliteit binnen de gewenste marges te houden en de ambities voor het gebied te bereiken. Ook kan de monitoring een rol spelen bij het beoordelen van een eventuele 'uitruil' van doelen tussen clusters.

Bijsturing wanneer nodig

De resultaten bieden bestuurders de juiste informatie om in de loop van de tijd, indien nodig, het transformatieproces bij te sturen. Vragen die aan de hand van het monitorings- en evaluatieprogramma beantwoord kunnen worden, zijn:

- Welke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden sinds de vorige check en hoe ziet de foto van de leefomgeving er nu uit? Denk onder meer aan de milieucirkels rond bedrijven.
- Worden de ambities, zoals voor publieke voorzieningen, openbare ruimte en circulariteit, voldoende gerealiseerd?
- Is er voldoende milieugebruiksruimte voor de nieuwe ontwikkelingen en hoe verloopt de verplaatsing en/of beëindiging van bestaande bedrijven? Voldoen de gestelde kaders en is meer of minder sturing gewenst?
- In hoeverre hebben ontwikkelingen in het ene cluster invloed (gehad) op die in aangrenzende clusters? Zijn er nieuwe instructieregels of omgevingswaarden?
- Zijn er grote wijzigingen die bijstelling van ander gemeentelijk beleid noodzakelijk maken?

Bied duidelijkheid over wanneer bijsturing nodig is en wie hiervoor verantwoordelijk is. Onderdeel van de monitoringsystematiek zijn 'maatregelen achter de hand' die ingezet worden als bijvoorbeeld ambities niet (voldoende) gehaald worden.

5 Relevante milieuaspecten

5.1 Effectbepaling

Maak bij de beoordeling van de alternatieven onderscheid tussen doelrealisatie (zie paragraaf 2.3 van dit advies) en milieueffecten.

Referentiesituatie

De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de autonome ontwikkeling (zie ook paragraaf 4.1 van dit advies). Voor dit project wordt gekeken naar de situatie in 2040, omdat de verwachte doorlooptijd van de transformatie 20 jaar bedraagt. Laat aanvullend zien wat de effecten zijn ten opzichte van de huidige situatie en de situatie in bijvoorbeeld 2030. Dat geeft de omgeving een beter beeld van de toekomstige situatie en laat zien welke veranderingen in de tijd op gaan treden.

De milieueffecten van de alternatieven moeten onderling én met de referentiesituatie worden vergeleken. Doel van de vergelijking is inzicht te geven in de aard en mate waarin de alternatieven andere effecten veroorzaken.

Tijdelijke effecten

De lange transformatieperiode betekent dat reeds bewoonde delen gedurende meerdere jaren tijdelijk extra milieueffecten kunnen ondervinden (bijvoorbeeld geluidhinder of extra fijnstof door heien en bouwverkeer). Geef daarom aan hoe wordt omgegaan met de fasering en de uitvoering van de verschillende onderdelen van het initiatief en wat dit betekent voor tijdelijke effecten, voor zover dit niet is ondervangen met de alternatieven. Geef aan welke maatregelen tijdelijke effecten kunnen voorkomen of beperken.

Begrenzing van het studiegebied

Geef in het MER de begrenzing van het studiegebied aan. De begrenzing moet zodanig worden gekozen dat alle effecten van de verschillende onderdelen van het voornemen in beeld worden gebracht, ook als deze effecten zich buiten het plangebied voordoen.

Gebruikte gegevens en modellen

Onderbouw de keuze van de rekenregels/-modellen en van de gegevens waarmee de gevolgen van het voornemen voor in ieder geval luchtkwaliteit, geluidhinder en aantallen gehinderden worden bepaald. Ga ook in op de onzekerheden en risico's in deze bepaling. Vertaal dit zo mogelijk in een bandbreedte voor de genoemde gevolgen, geef aan wat dit betekent voor de vergelijking van de alternatieven en benoem mogelijk te treffen maatregelen.

5.2 Verkeer

Breng met een verkeerskundig onderzoek het toekomstige gebruik (vraagzijde) in beeld. Wat gaan de woningbouw, de kantoren en overige voorzieningen aan extra verkeersbewegingen opleveren? Laat ook zien welke verkeersbewegingen gaan vervallen, bijvoorbeeld door de

verplaatsing van bedrijven. Beschrijf vervolgens de manier waarop het plangebied uit de verschillende richtingen bereikt kan worden. Breng daarvoor in beeld:

- hoe de bereikbaarheid van het gebied is met de verschillende vervoerwijzen;
- welke infrastructuur voor auto fiets, voetganger (en eventueel het OV) er is in het plangebied en op de aansluitende verbindingen naar de omliggende gebieden;
- welke barrières er zijn voor de fiets en de bereikbaarheid van de OV-haltes en hoe die mogelijk kunnen worden verminderd;
- hoe de duurzame mobiliteit in het gebied gestalte gaat krijgen en welke instrumenten daarvoor worden toegepast.

Geef aan waar mogelijk knelpunten ontstaan in de afwikkeling van het verkeer en ga in op de mogelijkheden om eventuele knelpunten op te lossen. Beschrijf de ontwikkeling van de verkeersveiligheid voor de verschillende alternatieven.

In de notitie R&D is niet aangegeven op welke manier de verschillende milieueffecten worden onderzocht, alleen of dit kwalitatief en/of kwantitatief gebeurt. Breng in het MER in beeld:

- de aantallen aankomsten in en vertrekken uit het gebied en de verdeling over de verschillende vervoerwijzen;
- de belasting van het wegennet in en rondom het plangebied en de afwikkelingscapaciteit van de aansluitingen op het hoofdwegennet;
- het risico op verkeersongevallen in en om het plangebied;
- de mogelijke inpassing van bouwstromen en bouwlogistiek in het gebied met een indicatie van overlast en capaciteitsproblemen;
- de verwachte parkeerdruk in het gebied zelf en in de omgeving.

5.3 Gezondheidsbescherming en – bevordering

5.3.1 Gezondheidsbescherming

Beoordeel de totale gezondheidssituatie, kwalitatief of zo mogelijk kwantitatief. Laat op kaart de verschillende milieubelastingen zien en waar gevoelige objecten of personen zich bevinden. Beschrijf waar en bij hoeveel woningen sprake kan zijn van een nadelig effect op de gezondheid vanwege geluidhinder, luchtverontreiniging of externe veiligheidsrisico's en geef aan waar sprake is van een optelling van verschillende aspecten.

Ga in op de effecten van het plan op de volksgezondheid op basis van bestaande dosis-effectrelaties voor luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en hittestress. Houd hierbij rekening met het gegeven dat ook onder de wettelijk vastgestelde normen en grenswaarden en advieswaarden gezondheidseffecten kunnen optreden. Geef aan welke maatregelen de gezondheidsrisico's zoveel mogelijk kunnen beperken of voorkomen.

Luchtkwaliteit

Geef de concentraties fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en NO₂ in de lucht in de huidige en de toekomstige situatie op kaart weer. Breng in beeld hoeveel bestaande en nieuwe woningen en andere gevoelige bestemmingen naar verwachting worden belast door de verschillende concentraties, ook onder de grenswaarden. Beoordeel de bijdrage aan de achtergrondconcentratie en de variatie in luchtconcentratie in het gebied en onderzoek de

mogelijkheden om het plan te optimaliseren. Toets aan de advieswaarden van de WHO¹⁷ en de grenswaarden.

Geluid

Geef de geluidbelasting in de huidige en de toekomstige situatie op kaart weer (ook onder de grenswaarden). Ga ook in op de effecten van de verkeersaantrekkende werking van het voornemen, zowel in als rond het plangebied. Breng het aantal woningen/personen en andere gevoelige bestemmingen en de geluidbelasting in beeld. Toets de geluidbelasting aan de advieswaarden van de WHO en de grenswaarden. Geef daarbij aan welke gezondheidseffecten te verwachten zijn, ook beneden normen en gezondheidkundige advieswaarden.

Externe veiligheid

De notitie R&D beschrijft dat de huidige risicobronnen in beeld worden gebracht en de verandering in het plaatsgebonden en groepsrisico op kwantitatieve wijze wordt onderzocht. Geef ook de contour van het plaatsgebonden risico en de zone waarvoor het groepsrisico berekend wordt weer op een kaart.

Hittestress

Het voorkomen van hittestress is een belangrijk uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan en de structuurvisie. Ga in op de gezondheidseffecten en breng de verwachte hittedeductie zoveel mogelijk kwantitatief in beeld.

5.3.2 Gezondheidsbevordering

In de notitie R&D staat dat kwalitatief beoordeeld wordt wat het effect is op het aspect 'positieve gezondheid', maar is niet vermeld welke criteria hiervoor gebruikt worden. Voor indicatoren kan aangesloten worden op de ambities voor gezondheidsbevordering uit de Nota van Uitgangspunten en de Ontwikkelvisie. Voorbeelden zijn een aangename en leefbaardere openbare ruimte met voldoende (zicht en gebruiks)groen, voorzieningen, ontmoetingsplekken, speel-, sport- en recreatieplekken en voldoende aantrekkelijke en veilige (hard)loop- en fietsroutes, zowel in als naar buiten het gebied. Kijk ook naar bestaande methodieken en indicatoren voor een gezonde leefomgeving.¹⁸

5.4 Duurzaamheid

De beoordeling van het aspect duurzaamheid omvat vier onderzoekscriteria: mobiliteit, energie(transitie), klimaatadaptatie en circulariteit.¹⁹ Ook de ambities voor het toekomstige Legmeer gaan hierover. Daarom moeten de beoordelingscriteria aansluiten op de concrete doelstellingen (zie ook paragraaf 2.3 van dit advies) en inzicht geven in de milieueffecten.

¹⁷ World Health Organization.

¹⁸ Zoals de Quicksan Gezonde leefomgeving (www.quickscangezondeleefomgevings.nl/) en de website van het iPH (www.iph.nl/positieve-gezondheid).

¹⁹ Zie bladzijde 12 van de notitie R&D.

5.4.1 Energietransitie

Bepaal de energievraag voor de verschillende alternatieven en splits die uit naar de gebouwgebonden vraag (verwarming/koeling), de gebruiksgebonden vraag (elektriciteit) en het energieverbruik in de openbare ruimte. Geef vervolgens aan welke bijdrage duurzame energiebronnen kunnen leveren om aan de energievraag te voldoen. Denk daarbij in ieder geval aan mogelijkheden van warmte–koude–opslag (wko) en zonnepanelen.

Ga in op de afbreukrisico's van elke duurzame energiebron. Zo kan het toepassen van wko bijvoorbeeld leiden tot het doorsnijden van horizontale niet–waterdoorlatende lagen en daarmee ongewenste menging van grondwaterlagen veroorzaken. Ook is de hoeveelheid benodigde zonnepanelen mogelijk slecht te combineren met de ambities voor vergroening en ruimtelijke kwaliteit.

Laat zien in hoeverre voldaan wordt aan de energie– en emissiereductieambities, gemeentelijke doelstellingen en de Concept–Regionale Energiestrategie Noord–Holland Zuid.

5.4.2 Klimaat

Voer een stresstest uit om voor het representatief cluster op hoofdlijnen inzicht te krijgen in de risico's van klimaatverandering. Ga daarvoor uit van de meest recente klimaatscenario's en neerslagstatistieken. Laat zien of op clusterniveau voldoende maatregelen te treffen zijn om deze risico's te beheersen en wat dit voor het plangebied als geheel betekent.

Beschrijf aan de hand van de specifieke kwetsbaarheid van het plangebied de mogelijkheden tot adaptatie. Ga daarbij ook in op een eventuele bodemdaling, droogte en hittestress. Breng in beeld welke mogelijkheden er zijn om mitigerende maatregelen te treffen en geef aan in welke mate deze mogelijkheden te combineren zijn met andere gebiedsambities (zoals biodiversiteit, landschap, waterveiligheid).

5.4.3 Circulariteit

Beschrijf hoe het voornemen past in de verschillende voorkeursconcepten voor circulariteit, vaak aangeduid met de circulariteits– of R–ladder volgens Cramer (2014). Ga specifiek in op:

- de ambitie in relatie tot de vastgelegde milieuprestatie van gebouwen (MPG) in het Bouwbesluit;
- het energiegebruik nodig voor de bouw, en of daarbij gebruik wordt gemaakt van duurzame energie;
- mogelijke maatregelen om het grondstoffen– en energiegebruik te verminderen;
- de wijze waarop het hergebruik van grondstoffen en materialen wordt geregistreerd en gemonitord.

5.5 Bodem en water

Legmeer is een voormalige polder, het huidige maaiveld ligt ruim onder NAP. Breng in beeld wat de omvang van eventuele bodemdaling is en wat dit betekent voor de huidige en toekomstige bebouwing. Ga ook in op de gevolgen van het eventueel verhogen van het maaiveld.

Beschrijf het huidige en het toekomstig te realiseren waterhuishoudingsysteem en laat zien hoe het watersysteem kan bijdragen aan een hogere kwaliteit van de leefomgeving. Laat zien wat de effecten van het voornemen zijn op de waterafvoer, de waterveiligheid en eventuele waterbergingsopgaven. Breng in beeld hoe de afvoer of opvang van water in pieksituaties geborgd wordt.

Geef een beschrijving van de te verwachten waterkwaliteit en eventueel benodigde maatregelen om te voldoen aan gestelde normen, ook bij langdurige warme en droge periodes. Geef aan hoe de ecologische functie van het watersysteem ingevuld wordt.

Breng de omvang en reikwijdte van effecten op de grondwaterstand in beeld die op kunnen treden door bemaling in de aanlegfase en na realisatie en door bebouwing. Geef aan of dit kan leiden tot zettingen en schade aan bestaande bebouwing.

5.6 Natuur

Stikstofdepositie op Natura 2000-gebied

Omdat de stikstofuitstoot als gevolg van de transformatie mogelijk negatieve gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebied Botshol wordt een passende beoordeling opgesteld. De uitkomsten worden gebruikt om de uitvoerbaarheid van de structuurvisie vast te stellen.²⁰ Gebruik hiervoor bijvoorbeeld het stoplichtmodel. Groen licht betekent uiteraard dat geen effecten verwacht worden. Rood licht betekent dan dat aantasting niet is uitgesloten en dat geen maatregelen beschikbaar zijn om dit te voorkomen. Bij rood licht kan de visie in principe niet worden vastgesteld! Bij oranje licht kunnen negatieve effecten optreden, maar is zicht op effectieve maatregelen waardoor het stoplicht, in de uitwerking in vervolgbesluiten, op groen kan komen.

Laat zien welke maatregelen mogelijk zijn om eventuele effecten te voorkomen en maak duidelijk in welke mate gebruik gemaakt kan worden van de optie om intern of extern te salderen.

Natuurnetwerk Nederland

Aan de oostzijde van de Bovenkerkerweg ligt de Bovenkerkerpolder. Delen van deze polder zijn opgenomen in het Nederlands Natuurnetwerk. Ook als een plan niet in of direct naast een beschermd gebied ligt, kan het gevolgen hebben op een beschermd gebied (via zogenoemde externe werking) die in het MER moeten worden beschreven. Geef aan wat de beschermde status van de Bovenkerkerpolder is en wat de wezenlijke kenmerken en waarden zijn. Onderzoek welke gevolgen de transformatie van Legmeer op deze actuele en potentiële waarden kan hebben, bijvoorbeeld door geluidhinder of stikstofdepositie.

5.7 Landschap en archeologie

Neem een overzicht op van landschappelijke en cultuurhistorische waarden in en rond het plangebied. Denk bijvoorbeeld aan zichtlijnen of oude structuren die bij de huidige inrichting gehandhaafd zijn. Visualiseer deze op kaart en gebruik deze om randvoorwaarden maar vooral ook kansen voor de toekomstige inrichting van Legmeer te onderzoeken.

²⁰ Zie bladzijde 15 van de notitie R&D.

Maak, bij het onderzoeken van effecten op archeologische waarden, naast onderzoeksgegevens in en nabij het gebied²¹, ook gebruik van de kaarten met archeologische verwachtingswaarden.

6 Visualisaties en samenvatting

Visualisaties

Let bij visualisaties op de volgende punten:

- Maak in het MER functioneel gebruik van visualisaties en sluit aan bij wat de structuurvisie werkelijk vastlegt.
- Maak gebruik van relevante gezichtspunten van bewoners en gebruikers (vanaf maaiveld en niet vanuit vogelvlucht), vanuit doorgaande routes zoals de Bovenkerkerweg en de Sacharovlaan en de naastgelegen woonwijken.

Samenvatting van het MER

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers en het verdient daarom bijzondere aandacht. Het moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER. Daarbij moeten de belangrijkste zaken zijn weergegeven, zoals:

- de voorgenomen activiteit en de alternatieven daarvoor;
- de belangrijkste effecten voor het milieu bij het uitvoeren van de voorgenomen activiteit en de alternatieven, de onzekerheden en leemten in kennis die daarbij aan de orde zijn;
- de vergelijking van de alternatieven en de argumenten voor de selectie van het voorkeursalternatief.

²¹ Zie bladzijde 16 van de notitie R&D.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Advies van de Commissie over het op te stellen MER

De Commissie bestaat uit een werkgroep van deskundigen. Deze werkgroep geeft aan welke onderwerpen naar zijn mening moeten worden behandeld in het MER en met welke diepgang. Vanwege het Corona-virus heeft de werkgroep het plangebied niet bezocht, maar heeft er een digitaal startgesprek plaatsgevonden. Meer informatie over de [Commissie](#) en over haar [werkwijze](#) vindt u op onze website.

Samenstelling van de werkgroep

Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

ir. Tilly Fast
ir. Gerard Jan Hellinga
drs. Roeland van Kerkhoff
ir. Joep Lax
drs. Aletta Lüchtenborg (secretaris)
ir. Kees Slingerland (voorzitter)

Besluit waarvoor dit milieueffectrapport wordt opgesteld

Structuurvisie.

Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?

Voor activiteiten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan in Nederland een MER vereist zijn. De bijlagen C en D bij het Besluit milieueffectrapportage geven aan om welke [activiteiten](#) het gaat. Voor deze procedure gaat het in ieder geval om de activiteit D11.2, "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject". Een MER is ook nodig omdat effecten op Natura 2000-gebieden kunnen optreden die in een Passende beoordeling moeten worden beschreven. Daarom wordt een plan-MER opgesteld.

Bevoegd gezag besluit

Gemeenteraad van de gemeente Amstelveen.

Initiatiefnemer besluit

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen.

Heeft de Commissie ook zienswijzen en adviezen bij haar advies betrokken?

Het bevoegd gezag heeft de Commissie niet in de gelegenheid gesteld om zienswijzen en adviezen bij haar advies te betrekken.

Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft gebruikt?

U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op www.commissiemer.nl projectnummer [3506](#) in te vullen in het zoekvak.

Commissie voor de milieueffectrapportage
A. v. Schendelstraat 760
3511 MK Utrecht

t 030-2347666
e mer@eia.nl
w commissiemer.nl

